

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE VALLEMOSSA

**11329**

*Aprobación definitiva de la Ordenanza fiscal reguladora del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada 13/06/2022, por la cual se aprueba la Ordenanza Fiscal Reguladora del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Y realizada la legal exposición y publicación sin haber presentado durante el tiempo de exposición ninguna alegación, de conformidad con los artículos 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 102 de la Ley 20/20016, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, se considera definitivamente aprobado, transcribiendo a continuación el texto completo de la ordenanza.

#### TEXTO DE LA ORDENANZA

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

##### Versión consolidada

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (en adelante, TRLRHL) dispone en el artículo 59.2 que los ayuntamientos podrán establecer y exigir el impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La modificación propuesta tiene por objeto la Ordenanza fiscal del impuesto a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la jurisprudencia reciente del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Esta norma, que ha sido objeto de convalidación por el Congreso de los Diputados el 2 de diciembre pasado, pretende dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la Sentencia 182 /2021, de 26 de diciembre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, Segundo Párrafo, 107.2.a) y 107.4 del citado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad, así como integrar la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, objeto de dar unidad a la norma del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

De este modo, con el fin de cumplir el mandato del Tribunal Constitucional de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no ha habido un incremento de valor. Asimismo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario y sustituyéndose los porcentajes anuales aplicables anteriormente vigentes sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto, por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente.

Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera resultar en algún caso contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido, convirtiendo esta fórmula de determinación objetiva en un sistema optativo que sólo es aplicable en aquellos casos en que el sujeto pasivo no haga uso de su derecho a determinar la base imponible en régimen de estimación directa.

Esta norma se ajusta a los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Respecto a la necesidad de modificación de la norma, ésta nace del mandato contenido en la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, que establece que los ayuntamientos que tengan establecido el impuesto deben modificar sus ordenanzas fiscales respectivas en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

De este modo, se cumplen los principios de eficacia y eficiencia en la modificación de la norma, así como la seguridad jurídica y la

transparencia que quedan garantizados a través del trámite de aprobación provisional, exposición pública y aprobación definitiva.

De acuerdo con el Informe de la Dirección General de Tributos, de 19 de enero de 2018, sobre el impacto de la Ley 39/2015 en el procedimiento de aprobación de las ordenanzas fiscales, el trámite de consulta previa previsto en el art. 133 de dicha Ley debe sustanciarse cuando se trata de la aprobación de una nueva ordenanza fiscal.

## **I. DISPOSICIÓN GENERAL**

### **Artículo 1. Fundamentación jurídica del presente impuesto.**

Este texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida en el municipio de Valldemossa en la calidad de Administración pública de carácter territorial- en los artículos. 4.1. a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, facultad específica del artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y de conformidad con lo establecido en los artículos. 104 a 110 del texto refundido mencionado.

## **II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

### **Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible.**

Es un tributo directo, cuyo hecho imponible viene determinado por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute, limitativo de dominio, sobre los referidos terrenos. Por considerarlos de naturaleza urbana se atenderá a lo establecido en la regulación del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estos terrenos se encuentren integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales o que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón correspondiente a bienes de tal naturaleza.

### **Artículo 3. Supuestos de no sujeción**

1. No estarán sujetos al impuesto:

- a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
- b) Los incrementos que puedan ponerse de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
- c) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, 8 por lo establecido en el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
- d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, a entidades participadas directa o indirectamente por esta Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.
- e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los fondos mencionados durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de esta disposición adicional décima.
- f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo a la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto refundido de la Ley del suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda el que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por éste, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.
- g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que sea aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de dicha Ley cuando no estén





integrados en una rama de actividad.

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación de acuerdo con el régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

j) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y al Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

h) La retención o reserva del usufructo y la extinción del derecho real mencionado, ya sea por muerte del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de los terrenos mencionados en las fechas de transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos se puedan computar los gastos o los tributos que gravan las operaciones mencionadas:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o transmisión haya sido a título lucrativo, el declarado en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

b) Lo comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble donde haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos lo que resulte de aplicar la proporción que represente a la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplica tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Este supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación.

### III. EXENCIONES

#### Artículo 4. Exenciones.

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles. A tal efecto, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención es necesario que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presume el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considera vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si este plazo es inferior a los dos años.

En cuanto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A tal efecto, se equipara el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

En cuanto a esta exención, no es aplicable lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer a aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:



- a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las comunidades autónomas y de estas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en que se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

#### **IV. SUJETOS PASIVOS**

##### **Artículo 5. Sujetos pasivos**

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tiene la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

#### **V. BASE IMPONIBLE**

##### **Artículo 6. Base imponible**

1. La base imponible este impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.
2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se debe multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación de acuerdo con las reglas previstas en el artículo siguiente.
3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se toma como base imponible el importe de dicho incremento de valor.
4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento. Para el cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en que se produjo el devengo anterior del impuesto.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere el apartado 2 del artículo I, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetos en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o la disposición adicional segunda de la Ley 27 /2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.



5. Cuando el terreno haya sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base de la siguiente manera:

1. Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
2. A cada parte proporcional se aplica el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

#### **Artículo 7. Estimación objetiva de la base imponible.**

1. El valor del terreno en el momento del devengo resulta de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en este momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la ponencia mencionada, se puede liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con aquél. En estos casos, a la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, a pesar de ser de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en este momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral referido sea determinado, refiriendo este valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) A la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquél.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplican sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado sea inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, el valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviera determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviera aún determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tuvieran atribuida en el valor de inmueble y sus elementos comunes.

2. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada período de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales. En el caso de que las leyes de presupuestos generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entienden automáticamente modificados, y se faculta al edil para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que sean aplicables.

## **VI. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES**

### **Artículo 8. Cuota tributaria**

1. La cuota íntegra de este impuesto es la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 25 por 100.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

## Artículo 9. Bonificaciones

Disfrutarán de una bonificación del 30% de la cuota del impuesto, los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o adoptantes así como descendientes y adoptados, en los supuestos de tributación por transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte. Esta bonificación se aplica de oficio. A los efectos de la concesión de esta bonificación se entienden exclusivamente por descendiente o ascendente las personas que tienen un vínculo de parentesco por consanguinidad de un grado en línea recta de acuerdo con las reglas contenidas en los artículos 915 y siguiente del Código civil.

Sólo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente y no como consecuencia de un requerimiento de esta Administración la correspondiente declaración o autoliquidación, y es imprescindible para gozar de este beneficio fiscal que ésta se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 11.

## VII. DEVENGO

### Artículo 10. DEVENGO

1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones mortis causa, la de la muerte del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en los supuestos de ocupación urgente de los bienes afectados y, el pago o la consignación del justiprecio en los supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

### Artículo 11. Reglas especiales

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de disfrute sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a ninguna devolución.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará el mutuo acuerdo como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará conforme a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuera suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, se exigirá el Impuesto por descontado, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

## VIII. NORMAS DE GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

### Artículo 12. Régimen de autoliquidación

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente autoliquidación e ingresar el importe resultante de la misma. Esta autoliquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.



Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La autoliquidación deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. del mismo, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizador de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Nombre de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y la fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, si procede, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

- a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
- b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada al efecto del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c. Copia del certificado de defunción.
- d. Copia de certificación de actos de última voluntad.
- e. Copia del testamento, si es el caso.

3. Estará obligado a presentar la autoliquidación sin ingreso el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, que debe declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de la transmisión y la adquisición.

4. El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo normalizado de autoliquidación, que establecerá la forma, el lugar y los plazos de su presentación y, en su caso, el ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y las condiciones de presentación por medios telemáticos.

5. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 3.2 y 6.3, respectivamente, el ayuntamiento sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas distintas de las resultantes de estas normas.

6. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo III.1.a), párrafo tercero.

### **Artículo 13. Obligación de comunicación**

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos previstos en el artículo 5.a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos previstos en el artículo 5.b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate. La comunicación que deban hacer las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

2. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados en el trimestre anterior, en que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, a excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados, comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Las relaciones o índices mencionados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el artículo 11 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su N.I.F. y el domicilio. A partir del 1 de abril de 2022, deben hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando esta referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.



3. Lo previsto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley general tributaria.

#### **Artículo 14. Colaboración y cooperación interadministrativa**

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 3.2, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 6.3 se puede suscribir el convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria autonómica correspondiente.

#### **Artículo 15. Recaptación**

La recaudación de este impuesto debe hacerse de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y las demás leyes del Estado reguladores de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **X. INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 16. Infracciones y sanciones**

1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, a las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como a la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2. En particular, se considera infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

En el caso de enajenación de bienes por entidades jurídicas que hubieren satisfecho, por tenencia de los mismos, cuotas por la modalidad de Equivalencia del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha originaria la de adquisición de dichos bienes (con el límite de veinte años), deduciendo de la cuota que resulte el importe de la cantidad o cantidades efectivamente satisfechas por dicha modalidad durante el período impositivo. La prueba de las cantidades abonadas en su día por la modalidad de Equivalencia corresponderá a quienes pretendan su deducción del importe de la liquidación definitiva por concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** En lo no previsto en esta Ordenanza, serán aplicables subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de presupuestos generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria y todas las normas que se dicten para aplicarlas.

**SEGUNDA.** Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde la modificación o derogación expresa.

*(Firmado electrónicamente: 19 de diciembre de 2022)*

**El alcalde**  
*Nadal Torres Bujosa*

